



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 156 844
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS
Forretningsadresse: Hammersborg torg 1
0179 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Nei
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Natalia Neumann
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.03.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 05.08.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Prosjektinntekt	7	272 101 967	289 491 967
Sum inntekter		272 101 967	289 491 967
Kostnader			
Prosjektkostnader	7	196 042 842	236 442 744
Annen driftskostnad	2	1 532	113 909
Sum kostnader		196 044 374	236 556 653
Driftsresultat		76 057 593	52 935 314
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		7 639	23 007
Sum finansinntekter		7 639	23 007
Netto finans		7 639	23 007
Ordinært resultat før skattekostnad		76 065 232	52 958 321
Skattekostnad på resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		76 065 232	52 958 321
Årsresultat	5	76 065 232	52 958 321
Årsresultat etter minoritetsinteresser		76 065 232	52 958 321
Totalresultat		76 065 232	52 958 321
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	5	76 065 232	52 958 321
Sum overføringer og disponeringer		76 065 232	52 958 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	9	8 003 900	35 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 003 900	35 000
Sum anleggsmidler		8 003 900	35 000
Omløpsmidler			
Varer			
Tomter under utvikling		25 020 224	48 846 841
Sum varer		25 020 224	48 846 841
Fordringer			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	7	490 044 532	289 491 967
Andre kortsiktige fordringer		31 207 658	3 295 281
Sum fordringer		521 252 190	292 787 248
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	10 301 433	9 546 130
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		10 301 433	9 546 130
Sum omløpsmidler		556 573 847	351 180 219
SUM EIENDELER		564 577 747	351 215 219
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	5	1 692 990	1 692 990
Annen innskutt egenkapital	5	70 730 645	70 730 645



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum innskutt egenkapital		72 423 635	72 423 635
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	93 009 149	16 943 917
Udisponert resultat			
Sum opptjent egenkapital		93 009 149	16 943 917
Sum egenkapital	5	165 432 784	89 367 552
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lånekapital	6	82 599 633	79 256 704
Sum annen langsiktig gjeld		82 599 633	79 256 704
Sum langsiktig gjeld		82 599 633	79 256 704
Kortsiktig gjeld			
Byggelån	8	308 249 834	158 157 159
Leverandørgjeld		8 295 496	16 157 808
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld			8 275 996
Sum kortsiktig gjeld		316 545 330	182 590 963
Sum gjeld		399 144 963	261 847 667
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		564 577 747	351 215 219



Til selskapsmøtet i Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap og indirekte kontantstrøm for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, og av dets resultater og kontantstrømmer for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Ledelsen er ansvarlig for øvrig informasjon. Øvrig informasjon omfatter informasjon i årsrapporten bortsett fra årsregnskapet og den tilhørende revisjonsberetningen.

Vår uttalelse om revisjonen av årsregnskapet dekker ikke øvrig informasjon, og vi attesterer ikke den øvrige informasjonen.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon med det formål å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom øvrig informasjon og årsregnskapet, kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen, eller hvorvidt den tilsynelatende inneholder vesentlig feilinformasjon.

Dersom vi konkluderer med at den øvrige informasjonen inneholder vesentlig feilinformasjon er vi pålagt å rapportere det. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo

T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no

Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



Uavhengig revisors beretning - Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS



Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål med revisjonen er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgien revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om årsberetningen

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, mener vi at opplysningene i årsberetningen om årsregnskapet og forutsetningen om fortsatt drift er konsistente med årsregnskapet og i samsvar med lov og forskrifter.

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontroll handlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Oslo, 19. mars 2021
PricewaterhouseCoopers AS

Reidar Henriksen
Statsautorisert revisor
(elektronisksignert)

(2)



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Henriksen, Reidar	BANKID_MOBILE	2021-03-25 10:40

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsberetning 2020 for Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

VIRKSOMHETENS ART

Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS er et selskap der virksomheten er å erverve, utvikle, bygge ut og selge boliger som er i Bjørnegårdssvingen 7-23 i Sandvika i Bærum. Selskapets forretningsadresse er i Oslo kommune.

FORTSATT DRIFT

I samsvar med regnskapslovens § 3-3a bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og at denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

REDEGJØRELSE FOR ÅRSREGNSKAPET

Selskapet har hatt høy aktivitet innen utbygging og salg av boliger i 2020.

Omsetningen for 2020 endte på kr 272 101 967 mot en omsetning i 2019 på kr 289 491 967. Årsresultatet etter skatt ble kr 76 065 232 for 2020 mot kr 52 958 321 i 2019.

Likviditeten i selskapet er god. Totalkapitalen var ved utgangen av året kr 564 577 747 sammenlignet med kr 351 215 219 per 31.12.2019. Egenkapitalandelen pr 31.12.2020 var 29,3 % mot 25,4 % året før.

Kontantstrømmen fra operasjonelle aktiviteter viser en negativ kontantstrøm på kr. 144 711 402 og er preget av at selskapet er inne i en fase med betydelig boligutbygging. Denne kontantstrømmen vil snu i takt med økende ferdigstillelsesgrad når selskapet får solgt boligene ut i markedet.

Kontantstrømmen fra investeringsaktiviteter er også negativ med kr. 7 968 900, mens kontantstrømmen fra finansieringsaktiviteter endte på pluss kr. 153 435 604 som følge av opptak av nye lån.

Styret kjenner for øvrig ikke til noen forhold av viktighet for å bedømme selskapets stilling og resultat som ikke fremgår av regnskapet og balansen med noter. Det er heller ikke etter regnskapsårets utgang inntrådt forhold som etter styrets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet utover hva som fremgår av note 10 - hendelser etter balansedagen.

UTSIKTER FREMOVER OG RISIKO

Selskapet er utsatt for markedsrisiko. Etterspørselen etter nye boliger er påvirket av endringer i rentenivået og endringer i den generelle makroøkonomiske utviklingen i samfunnet. Selskapet har solgt om lag 85% av sine enheter per årsslutt.

Selskapet er utsatt for kredittrisiko i sin ordinære forretningsvirksomhet og styrer mot å ha en akseptabel kredittrisiko. Kunden overtar ikke leilighetene før fullt oppgjør er innbetalt til meglers konto, og det kreves 10 prosent forskudd fra kundene ved inngåelse av kjøpekontrakter.

Styrets vurdering er at den finansielle og likviditetsmessige situasjonen i selskapet er god, og at den finansielle og likviditetsmessige risikoen er hensyntatt.

ARBEIDSMILJØ, LIKESTILLING OG DISKRIMINERING

Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn, og vil innarbeide en personalpolitikk som anses for å være kjønnsnøytral på alle områder dersom selskapet skulle få ansatte i fremtiden. Selskapets styre består av to menn og ingen kvinner.

MILJØRAPPORTERING

Selskapet driver ikke virksomhet som forurensar det ytre miljøet.





FORSKNINGS- OG UTVIKLINGSAKTIVITETER

Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS har ikke hatt forsknings- og utviklingsaktiviteter i 2020.

19.03.2021

Styret i Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Jørgen Stavrum
styreleder

Jon Kaasa
styremedlem





Verification

Transaction 09222115557443912332

Document

Bjørgårdsvin.11-13 AS -Årsberetning 2020
Main document
2 pages
Initiated on 2021-03-19 14:53:01 CET (+0100) by Natalia Neumann (NN)
Finalised on 2021-03-22 10:35:40 CET (+0100)

Initiator

Natalia Neumann (NN)
OBOS BBL
natalia.neumann@obos.no

Signing parties

Jon Kaasa (JK)
jk@eiendomsspar.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jon Kaasa"
Signed 2021-03-22 10:35:40 CET (+0100)

Jørgen Stavrum (JS)
jorgen.stavrum@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jørgen Stavrum"
Signed 2021-03-19 19:02:21 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

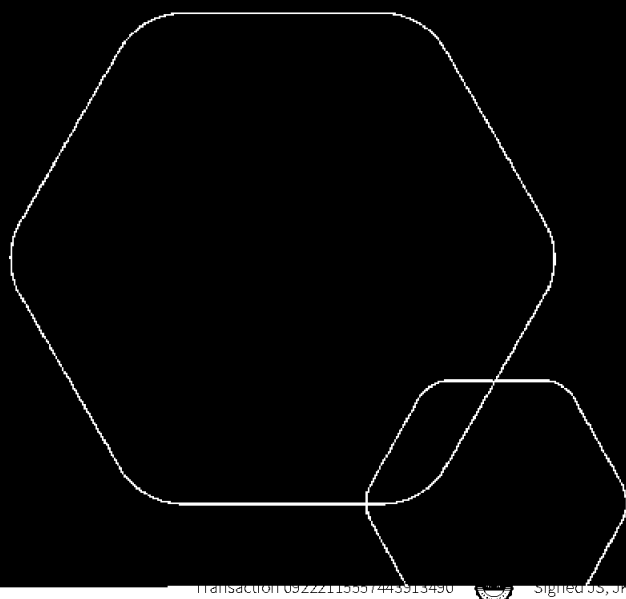




Årsregnskap 2020

Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Styrets årsberetning
Resultatregnskap
Balanse
Kontantstrøm
Noter til regnskapet



Org.nr.: 991 156 844

Transaction: 09222115937443913490 Signed: 05, JK



RESULTATREGNSKAP

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Prosjektinntekt	7	272 101 967	289 491 967
Sum driftsinntekter		272 101 967	289 491 967
Prosjektkostnader	7	196 042 842	236 442 744
Annen driftskostnad	2	1 532	113 909
Sum driftskostnader		196 044 374	236 556 653
Driftsresultat		76 057 593	52 935 314
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		7 639	23 007
Resultat av finansposter		7 639	23 007
Årsresultat	5	76 065 232	52 958 321
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital	5	76 065 232	52 958 321
Sum overføringer		76 065 232	52 958 321





BALANSE

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	9	8 003 900	35 000
Sum finansielle anleggsmidler		8 003 900	35 000
Sum anleggsmidler		8 003 900	35 000
OMLØPSMIDLER			
Tomter under utvikling		25 020 224	48 846 841
Sum varer		25 020 224	48 846 841
FORDRINGER			
Opptjent, ikke faktuerte inntekter	7	490 044 532	289 491 967
Andre kortsiktige fordringer		31 207 658	3 295 281
Sum fordringer		521 252 190	292 787 248
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	10 301 433	9 546 130
Sum omløpsmidler		556 573 847	351 180 219
Sum eiendeler		564 577 747	351 215 219

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

SIDE 5





BALANSE

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Andelskapital	5	1 692 990	1 692 990
Annen innskutt egenkapital	5	70 730 645	70 730 645
Sum innskutt egenkapital		72 423 635	72 423 635
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	5	93 009 149	16 943 917
Sum opptjent egenkapital		93 009 149	16 943 917
Sum egenkapital	5	165 432 784	89 367 552
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Ansvarlig lån	6	82 599 633	79 256 704
Sum annen langsiktig gjeld		82 599 633	79 256 704
KORTSIKTIG GJELD			
Byggelån	8	308 249 834	158 157 159
Leverandørgjeld		8 295 496	16 157 808
Annen kortsiktig gjeld		0	8 275 996
Sum kortsiktig gjeld		316 545 330	182 590 963
Sum gjeld		399 144 963	261 847 667
Sum egenkapital og gjeld		564 577 747	351 215 219

19.03.2021

Styret i Bjørnegårdssvingen 11 - 13 ANS

Jørgen Stavrum
styreleder

Jon Kaasa
styremedlem





INDIREKTE KONTANTSTRØM

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

	Note	2020	2019
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		76 065 232	52 958 321
Endring i varelager		23 826 617	54 148 022
Endring i leverandørgjeld		-7 862 312	12 828 790
Endring i andre tidsavgrensningsposter		-236 740 938	-284 511 252
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		-144 711 402	-164 576 118
KONTANTSTRØMMER FRA INVESTERINGSAKTIVITETER			
Utbetalinger ved kjøp av andeler i andre foretak		-7 968 900	-35 000
Netto kontantstrøm fra investeringsaktiviteter		-7 968 900	-35 000
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Innbetalinger ved opptak av ny langsiktig gjeld		3 342 929	15 445 419
Innbetalinger ved opptak av ny kortsiktig gjeld		150 092 675	158 157 159
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		153 435 604	173 602 578
Netto endring i kontanter og kontantekvivalenter		755 302	8 991 460
Beh. av kont. og andre kontantekv. ved per. begynnelse		9 546 130	554 670
Beh. av kont. og kontantekvivalenter ved per. slutt		10 301 433	9 546 130

BJØRNEGÅRDSSVINGEN 11 - 13 ANS

SIDE 7





Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk.

BRUK AV ESTIMATER

I utarbeidelse av årsregnskapet har man brukt estimater og forutsetninger som har påvirket resultatregnskapet og verdsettelsen av eiendeler og gjeld, samt usikre eiendeler og forpliktelser på balansedagen i henhold til god regnskapsskikk. Områder som i stor grad inneholder slike skjønsmessige vurderinger, høy grad av kompleksitet, eller områder hvor forutsetninger og estimater er vesentlige for årsregnskapet, er beskrevet i notene.

INNTEKTS- OG KOSTNADSFØRING

Selskapets formål er å erverve, utvikle, bygge ut og selge boliger som er i Bjørnegårdssvingen 11-13.

Inntekter fra langsiktige tilvirkningskostnader resultatføres i takt med prosjektets ferdigstillelsesgrad, når utfallet av transaksjonen kan estimeres på en pålitelig måte. Inntekter innregnes som påløpte kostnader tillagt dekningsbidrag i henhold til ferdigstillelsesgrad.

Ferdigstillelsesgrad beregnes som salgsgrad multiplisert med produksjonsgrad. Produksjonsgraden måles som påløpte kostnader i forhold til totalt estimerte kostnader. Salgsgraden måles som verdi av solgte boliger inkludert tilleggsleveranser i forhold til estimert salgsverdi i prosjektkalkylen.

Tomter aktiveres ved overtagelse av eiendommen og klassifiseres som en del av varebeholdningen. I byggeperioden kostnadsføres tomten i henhold til ferdigstillelsesgraden. Varebeholdningen er vurdert til laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgpris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget.

Utgifter i prosjektene påløpt før godkjent regulering til boligformål kostnadsføres i sin helhet i perioden de påløper. I perioden mellom godkjent regulering og byggestart aktiveres utgiftene som anlegg under oppføring, foruten utgifter til salg og markedsføring som kostnadsføres løpende. Etter byggestart kostnadsføres aktiverte utgifter i henhold til ferdigstillelsesgraden.

Når transaksjonens utfall ikke kan estimeres pålitelig, vil kun inntekter tilsvarende påløpte prosjektkostnader inntektsføres. I den perioden det blir identifisert at et prosjekt vil gi et negativt resultat, vil det estimerte tapet på kontrakten bli resultatført i sin helhet.

Andre inntekter resultatføres når de opptjenes. Utgifter sammenstilles med inntektene slik at kostnadene resultatføres i samme periode som tilhørende inntekter.

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli utnyttet.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på transaksjonstidspunktet.





DATTERSELSKAP OG TILKNYTTET SELSKAP

Datterselskap og tilknyttede selskaper vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi. Netto salgsverdi er estimert salgspris ved ordinær drift etter fradrag for beregnede nødvendige utgifter for gjennomføring av salget. Anskaffelseskost inkluderer utgifter påløpt ved anskaffelse av varene og kostnader for å bringe varene til næværende plassering og tilordnes ved bruk av FIFO - prinsippet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. For øvrige kundefordringer utføres en uspesifisert avsetning for å dekke forventet tap på krav.

KONTANTSTRØMOPPSTILLING

Kontantstrømoppstillingen er utarbeidet etter den indirekte metoden. Kontanter og kontantekvivalenter omfatter kontanter, bankinnskudd og andre kortsiktige, likvide plasseringer.

Note 2 - Generelt

Selskapet har ingen ansatte og selskapet ledes av styret. Det er ikke ytet lån/sikkerhet til medlemmer av styret. Det er ikke utbetalt godtgjørelse til styrets medlemmer i 2020.

Godtgjørelse til revisor

Kostnadsført honorar for 2020 fordeler seg slik:

	2020	2019
Lovpålagt revisjon	7 250	34 871
Andre tjenester	15 000	41 500
Sum	22 250	76 371

Note 3 - Bankinnskudd

Selskapet har ingen bundne midler pr 31.12.2020.





Note 4 - Skatt

	2020	2019
Regnskapsmessig resultat	76 065 232	52 958 321
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-86 158 912	-79 211 074
Skattemessig resultat (grunnlag)	-10 093 680	-26 252 753
Per deltaker, 50%	-5 046 840	-13 126 376

Note 5 - Egenkapital

Andelene eies av Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS og Bjørnegårdsvingen AS med 50% andel hver. Selskapet ble stiftet 21.12.2006.

	Selskapskapital	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	1 692 990	70 730 645	16 943 917	89 367 552
Pr 01.01.2020	1 692 990	70 730 645	16 943 917	89 367 552
Årets resultat			76 065 232	76 065 232
Pr 31.12.2020	1 692 990	70 730 645	93 009 149	165 432 784

I samsvar med regnskapsloven §3-3 bekreftes det at forutsetningen om fortsatt drift er til stede og denne forutsetningen er lagt til grunn ved utarbeidelsen av regnskapet.

Note 6 - Ansvarlig lån

Bjørnegårdsvingen 11-13 ANS har ansvarlig lån hos Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS og Bjørnegårdsvingen AS. Lånet forrentes etter de rentevilkår som til enhver tid blir fastsatt, p.t 4,75 % p.a og kapitaliseres hvert halvår etterskuddsvis. Lånet er avdragsfritt frem til selskapet har tilstrekkelig fri likviditet til å innfri lånet, og renten tillegges lånesaldo inntil denne dato.

	2020	2019
Bjørnegårdsvingen AS		
Hovedstol	35 050 000	29 050 000
Økning/Nedbetaling i år	0	6 000 000
Renter tidligere år	4 576 738	2 854 099
Kapitaliserte renter i år	1 671 465	1 722 639
Sum	41 298 203	39 626 738
Nye Hjem Bjørnegårdsvingen 11-13 AS		
Hovedstol	35 050 000	29 050 000
Økning/Nedbetaling i år	0	6 000 000
Renter tidligere år	4 579 965	2 857 186
Kapitaliserte renter i år	1 671 465	1 722 779
Sum	41 301 430	39 629 965
Sum ansvarlig lån	82 599 633	79 256 704
Sum renter i år	3 342 929	3 445 418





Note 7 - Prosjekter

Bjørnegårdssvingen 11-13 ANS startet bygging våren 2019 og prosjektkostnadene kostnadsføres i takt med ferdigstillelsesgrad.

	Opptjent, ikke fakturert inntekt
IB pr. 01.01.2020	289 491 967
Netto aktivert/belastet 2020	200 552 565
UB 31.12.2020	490 044 532
Inntektsføring	272 101 967
Kostnadsføring	-196 042 842
Prosjektresultat	76 059 125

Note 8 - Byggelån

	2020	2019
Lån Handelsbanken		
Total låneramme	515 000 000	515 000 000
Opptrukket låneramme	-308 249 834	-158 157 159
Sum gjeld inkl. renter og gebyrer	-308 249 834	-158 157 159
Renter / gebyrer tidligere år	-3 156 634	0
Kapitaliserte renter / gebyrer i år	-5 182 077	-3 156 634
Sum renter / gebyrer	-8 338 711	-3 156 634

Note 9 - Investering i datterselskap

Selskapets navn	Anskaffelses kost	Bokført verdi
Investering i datterselskaper 31.12.2019	35 000	35 000
Bjørnegårdssvingen Medvind BRL	7 968 900	7 968 900
Investering i datterselskaper 31.12.2020	8 003 900	8 003 900

Selskapet eier 100 % av andelene i borettslaget. Andelskapital i Bjørnegårdssvingen Medvind Borettslag er kr 5 000 pr andel, totalt 7 andeler. Borettslaget har forretningsadresse Hammersborg torg 1 i Oslo.

Note 10 - Hendelser etter balansedagen

Selskapet kjenner ikke til noen hendelser etter balansedagen som etter selskapets syn har betydning ved bedømmelse av regnskapet. Selskapets utvikling og oppføring av eiendomsprosjekter gjør at styret løpende følger utviklingen av Covid-19 for å kunne gjennomføre nødvendige tiltak ved behov. Pandemien er på tidspunkt for avleggelse av årsregnskapet vurdert av styret til ikke å ha vesentlig påvirkning på årsregnskapet for 2020.





Verification

Transaction 09222115557443913490

Document

Bjørngårdsvin.11-13 AS -Årsregnskap 2020

Main document

9 pages

Initiated on 2021-03-19 14:54:18 CET (+0100) by Natalia

Neumann (NN)

Finalised on 2021-03-22 10:37:09 CET (+0100)

Initiator

Natalia Neumann (NN)

OBOS BBL

natalia.neumann@obos.no

Signing parties

Jørgen Stavrum (JS)

jorgen.stavrum@obos.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jørgen Stavrum"

Signed 2021-03-19 19:03:27 CET (+0100)

Jon Kaasa (JK)

jk@eiendomsspar.no



The name returned by Norwegian BankID was "Jon Kaasa"

Signed 2021-03-22 10:37:09 CET (+0100)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: <https://scrive.com/verify>

